

РЕШЕНИЕ

по делу № 13-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «06» марта 2013 года

В полном объеме решение изготовлено «20» марта 2013 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Соболевской Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Гареева В.М.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 13-07/12 по признакам нарушения Администрацией г. Челябинска (454113, пл. Революции, 2, г. Челябинск) и Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (454091, ул. Тимирязева, 36, г. Челябинск) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило заявление ИП <...> о неправомерных действиях Администрации города Челябинска, выразившихся в необоснованном отказе в выкупе земельного участка площадью 1531 кв.м, кадастровый номер <...> :36:0118001:101, расположенного по адресу: г. Челябинск, Металлургический район, ул. Хлебозаводская (далее – земельный участок).

При рассмотрении заявления ИП <...> установлено следующее.

ИП <...> на праве собственности принадлежит нежилое здание – автозаправочная станция общей площадью 131,3 кв.м, находящееся на указанном земельном участке.

ИП <...> 11.12.2009 обратилась в Администрацию г. Челябинска с заявлением о приобретении в собственность земельного участка площадью 1514 кв.м по ул. Хлебозаводская в Металлургическом районе г. Челябинска для эксплуатации автозаправочной станции (вх. № 10-15990/09 от 11.12.2009, КУИЗО вх. № 32965 от 14.12.09), к заявлению были приложены договор дарения от 15.09.2009 и свидетельство от 23.09.2009 о государственной регистрации права. Из указанных документов следует, что ИП <...> является собственником автозаправочной станции общей площадью 131,3 кв.м на основании договора дарения от 15.09.2009. Ответ в установленный срок ИП <...> не был направлен.

27.05.2010 ИП <...> обратилась в Администрацию г. Челябинска с заявлением о возобновлении процедуры приобретения в собственность земельного участка (вх. № 10-15990/09-1-0 от 27.05.2010, КУИЗО вх. № 14469 от 28.05.2010), приложив кадастровый паспорт земельного участка от 07.05.2010, выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.05.2010, а также уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о земельном участке от 15.05.2010. Из кадастрового паспорта следует, что часть земельного участка находится под строением (АЗС) – объект недвижимости площадью 86 кв.м, № 74:36:01 18 001:0101:0001; согласно выписке из Единого государственного реестра прав объект – автозаправочная станция площадью 131,3 кв.м принадлежит на праве собственности <...>

Таким образом, 27.05.2010 ИП <...> был представлен в полном объеме перечень документов согласно действовавшему на тот момент Приказу Минэкономразвития РФ от 30.10.2007 № 370 "Об утверждении перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения".

Из протокола заседания комиссии Администрации г. Челябинска по продаже земельных участков № 5 от 15.11.2010 следует, что ИП <...> решено отказать в выкупе земельного участка. Администрация г. Челябинска письмом от 27.01.2011 № 02-114 уведомила ИП <...> о принятом Комиссией решении, указав в качестве причины необходимость предоставления справки об отсутствии задолженности по арендной плате, а также согласие арендатора земельного участка (ООО «Доверительная Управляющая Компания «Доверие») на выкуп земельного участка ИП <...>

В ответ на указанное письмо Администрации г. Челябинска ИП <...> в своем заявлении (вх. № 10-8410/11-00 от 10.06.2011, вх. КУИЗО № 15581 от 14.06.2011), полагая принятое Комиссией решение незаконным, просила в месячный срок принять решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в месячный срок с даты принятия указанного решения осуществить подготовку проекта договора купли-продажи и направить его ИП <...> с предложением о заключении договора.

Из протокола заседания комиссии Администрации г. Челябинска по продаже земельных участков № 16 от 22.07.2011 следует, что ИП <...> решено отказать в выкупе земельного участка в связи с необходимостью представления соглашения о расторжении договора аренды земельного участка, поскольку на земельный участок зарегистрировано право аренды ООО «ДУК Доверие». Администрация г. Челябинска письмом от 10.08.2011 № 02-1232 уведомила ИП <...> о принятом

Комиссией решением, также указав, что для принятия решения о выкупе земельного участка необходимо представить согласие ООО «ДУК «Доверие» на расторжение договора аренды земельного участка.

В заявлении в Администрацию г. Челябинска от 19.08.2011 исх. № 08/19-01 ИП <...> вновь просила в месячный срок принять решение о предоставлении земельного участка на праве собственности и направила письмо ООО «Доверие» о согласии на выкуп земельного участка.

Администрация г. Челябинска в ответ на указанное заявление в письме от 22.11.2011 № 10-12490/11-0-1 сообщила ИП <...>, что комиссией Администрации г. Челябинска по продаже земельных участков (протокол № 20 от 21.10.2011) принято решение выкуп земельного участка отложить до проверки платежей по договору аренды УЗ № 004809-Д-2006.

ИП <...> в заявлении от 10.02.2012 в очередной раз просила в месячный срок принять решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в месячный срок с даты принятия указанного решения осуществить подготовку проекта договора купли-продажи и направить его ИП <...> с предложением о заключении договора.

Комитет письмом от 03.05.2012 исх. № 6671 в ответ сообщил, что на основании протокола № 20 от 21.10.2011 принято решение выкуп земельного участка отложить, о чем ИП <...> уведомлена письмом от 22.11.2011 № 10-12490/11-0-1.

16.05.2012 ИП <...> вновь обратилась в Администрацию г. Челябинска с заявлением о приобретении в собственность земельного участка (вх. № 10-1321/12-1-0 от 17.05.2012, КУИЗО вх. № 13696 от 18.05.2012), однако в установленный законом срок решение о предоставлении земельного участка на праве собственности Администрацией г. Челябинска не было принято, письменный ответ не был получен.

Комитет в своем ответе от 19.06.2012 исх. № 9660 сообщил, что комиссией Администрации г. Челябинска по продаже земельных участков было принято решение выкуп земельного участка отложить, о чем ИП <...> уведомлена письмом от 22.11.2011 № 10-12490/11-0-1; Комитет также направил соглашение о возмещении неосновательного обогащения и расчет платы за пользование земельным участком и указал, что основания для повторного рассмотрения вопроса о выкупе земельного участка отсутствуют.

ИП <...> 21.06.2012 обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением к Администрации г. Челябинска о признании незаконным бездействия Администрации г. Челябинска по неприятию решения о предоставлении в собственность земельного участка.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 12.09.2012 по делу № А76-11847/2012 признано незаконным, не соответствующим требованиям Земельного кодекса РФ бездействие администрации г. Челябинска, выразившееся в нерассмотрении в установленном законом порядке заявления ИП <...> о приобретении в собственность земельного участка; заявленные требования удовлетворены с обязанием Администрации г. Челябинска в срок, не превышающий 15 дней со дня вступления в законную силу решения суда, рассмотреть заявление ИП <...> о приобретении в собственность земельного участка.

участка и принять решение по существу.

Из протокола заседания Комиссии Администрации г. Челябинска по продаже земельных участков № 20 от 14.09.2012 следует, что ИП <...> решено отказать в выкупе земельного участка.

Администрация г. Челябинска письмом от 12.10.2012 № 10-1321/12-1-1 уведомила ИП <...> о принятом Комиссией решении, указав в качестве причины расхождение данных о площади автозаправочной станции, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10.05.2012 № 01/069/2012-340 – 131,3 кв.м, и в кадастровом паспорте земельного участка от 07.05.2012 № 7400/101/12-114755 – 86,13 кв.м.

ИП <...> вновь обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконным отказа Администрации г. Челябинска в выкупе земельного участка, выраженного в письме от 12.10.2012 № 10-1321/12-1-1.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 07.02.2012 по делу № А76-21805/2012 признан недействительным отказ администрации г. Челябинска в выкупе ИП <...> данного земельного участка, изложенный в письме от 12.10.2012 № 10-1321/12-1-1; заявленные требования удовлетворены с обязанием Администрации г. Челябинска устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ИП <...>: в месячный срок с момента вступления судебного акта в законную силу принять решение о предоставлении земельного участка в собственность ИП <...>, обеспечить подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка и направление его ИП <...> с предложением о заключении соответствующего договора в порядке и сроки, установленные пунктом 6 статьи 36 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, до настоящего времени решение о предоставлении ИП <...> земельного участка Администрацией г. Челябинска не принято.

Кроме того, Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска обратился в Арбитражный суд Челябинской области с иском к ИП <...> о взыскании неосновательного обогащения за пользование земельным участком, площадью 1531 кв.м за период с 23.09.2009 по 30.06.2012 и процентов за период с 23.09.2009 по 30.06.2012.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 06.12.2012 по делу № А76-12647/2012 с ИП <...> взыскано неосновательное обогащение в сумме 71 355 руб. 04 коп. и проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 48 043 руб. 24 коп., всего 119 398 руб. 28 коп.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.02.2013 указанное решение Арбитражного суда Челябинской области оставлено без изменения.

По мнению ИП <...>, действия Администрации и Комитета создают для нее дополнительные временные и финансовые затраты ввиду необходимости судебного оспаривания нарушений органами местного самоуправления земельного законодательства, взыскания с нее неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами за период, в течение

которого земельный участок уже должен был находиться в собственности предпринимателя, и за который предприниматель должен был оплачивать земельный налог, размер которого значительно меньше размера арендной платы, а также был лишен возможности распоряжаться земельным участком (например, использовать в качестве залога при получении кредита и т.п.).

С учетом указанных обстоятельств Заявитель считает, что в действиях Администрации и Комитета имеет место нарушение антимонопольного законодательства ввиду совершения действий, в результате которых создаются необоснованные препятствия деятельности предпринимателя.

Комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска представлены письменные пояснения от 04.03.2013 исх. № 3270 и на заседании Комиссии отмечено следующее.

Основания для отказа ИП <...> в выкупе земельного участка указаны в протоколе заседания комиссии по продаже земельных участков от 14.09.2012 и ответе Администрации г. Челябинска.

Более позднее рассмотрение заявлений ИП <...> было вызвано длительной подготовкой документов Комитетом на заседания комиссии.

Согласно пункту 6 статьи 36 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления обязан в месячный срок с момента поступления заявления лица, обращающегося за выкупом земельного участка и приложившего к заявке необходимый пакет документов для выкупа, принять решение о предоставлении в собственность земельного участка, осуществить подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка и направить его заявителю с предложением его заключения. Данной нормой права не установлена обязанность органа местного самоуправления в месячный срок с момента поступления заявления о реализации права на выкуп земельного участка сообщить заявителю о результатах рассмотрения его заявления, в том числе в случае принятия решения об отказе в выкупе земельного участка. Обязанность подготовить ответ на обращение заявителя в месячный срок с даты его поступления предусмотрена иным федеральным законом. Более позднее направление ответа заявителю о результатах рассмотрения его заявления на комиссии по продаже земельных участков было вызвано самим фактом рассмотрения заявления на комиссии. Невозможно подготовить ответ о результатах рассмотрения вопроса заявителя, обязанность по подготовке которого лежит на Комитете в силу постановления Главы Администрации г. Челябинска от 21.09.2010 № 286-п, не рассмотрев его по существу на момент истечения месячного срока с даты поступления заявления о выкупе. Таким образом, подготовка письменного ответа заявителю была непосредственно связана с датой рассмотрения заявлений комиссией по продаже земельных участков и датой получения Комитетом подписанного всеми членами комиссии протокола заседания комиссии.

По мнению представителей Комитета, нарушение сроков рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка на праве собственности не является нарушением антимонопольного законодательства.

Администрацией г. Челябинска представлены письменные пояснения от 06.03.2013 исх. № б/н и на заседании Комиссии отмечено следующее.

Согласно пункту 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в данной статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Кодекса, с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 13.09.2011 № 475 утвержден перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок. Согласно указанному перечню заявитель предоставляет кадастровый паспорт земельного участка и копии документов, удостоверяющих права на такое здание, строение, сооружение.

В соответствии с пунктами 4 и 6 части 1 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости, в том числе описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, строение, сооружение, а также площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с данным законом требований, если объектом недвижимости является здание.

Принимая во внимание, что сведения об уникальных характеристиках земельного участка в кадастровом паспорте в части сведений о площади объекта недвижимости (автозаправочная станция), расположенного на земельном участке, не соответствуют сведениям, содержащимся в ЕГРП, комиссией Администрации г. Челябинска (протокол № 20 от 14.09.2012) принято обоснованное решение об отказе в выкупе земельного участка, о чем заявитель был уведомлен письмом исх. № 10-1321/12-1-1 от 12.10.2012.

Администрация г. Челябинска считает, что в данном случае отсутствуют какие-либо нарушения антимонопольного законодательства со стороны органов местного самоуправления и их структурных подразделений ввиду того, что предоставление либо отказ в предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 36 Земельного кодекса собственнику расположенного на нем объекта недвижимости, не может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции между заявителем и иными лицами.

Кроме того, в настоящий момент в Арбитражном суде Челябинской области рассматривается заявление ИП <...> к Администрации г. Челябинска о признании незаконным отказа в выкупе земельного участка, кадастровый номер <...> :36:0118001:001, выраженный в письме от 12.10.2012 № 10-1321/12-1-1.

Арбитражным судом Челябинской области вынесено решение об удовлетворении требований ИП <...>

Суд признал недействительным изложенный в письме от 12.10.2012 № 10-1321/12-1-1 отказ Администрации г. Челябинска в выкупе земельного участка площадью 1531

кв.м, кадастровый номер <...> :36:0118001:001, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Хлебозаводская.

Суд также обязал Администрацию г. Челябинска устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя посредством совершения действий, предусмотренных пунктом 6 статьи 36 Земельного кодекса РФ.

Администрацией 05.03.2013 подана апелляционная жалоба на принятое судом первой инстанции решение.

Изучив материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 36 Земельного Кодекса РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом РФ. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений.

В соответствии с пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

При этом согласно пункту 6 статьи 36 Земельного кодекса РФ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления обязан в месячный срок со дня поступления указанного заявления принять решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного Кодекса РФ, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

1. Постановлением от 21.09.2010 № 286-П утверждено Положение о Комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков (далее – Положение), согласно которому комиссия Администрации города Челябинска образована для принятия решений о продаже земельных участков для эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Согласно пункту 15 Положения документы для рассмотрения членам Комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков предоставляются Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в электронном виде за один день до заседания Комиссии.

Заседания комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных

участков проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в неделю (пункт 11 Положения).

На заседаниях комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков ведется протокол, который подписывается председателем Комиссии и секретарем не позднее пяти дней со дня проведения заседания Комиссии.

На основании протокола Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в случае положительного решения комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков осуществляет подготовку проектов правовых актов Администрации города Челябинска о продаже земельных участков, а в случае отрицательного решения - письменный ответ в адрес физического или юридического лица, подавшего заявление на выкуп земельного участка, с приложением выписки из протокола Комиссии (пункт 17 Положения).

Заявление ИП <...> о предоставлении в собственность земельного участка, содержащее все необходимые документы, поступило в Комитет 28 мая 2010 года (вх. № 14469).

Материалы для заседания комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков Комитетом переданы только 12 ноября 2010 года.

Следующее заявление ИП <...> поступило в Комитет 14.06.2011 (вх. № 15581), материалы для заседания комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков Комитетом переданы 18 июля 2011 года.

Заявление ИП <...> в Администрацию г. Челябинска от 19.08.2011 исх. № 08/19-01 поступило в Комитет 23 августа 2011 (вх. № 23671), материалы для заседания комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков Комитетом переданы 20 октября 2011 года.

Вместе с тем, материалы по поступившим в Комитет 14.02.2012 вх. № 3830 и 18.05.2012 вх. № 13696 заявлениям ИП <...> в комиссию Администрации города Челябинска по продаже земельных участков не передавались, ответы Комитета содержали указание на принятое комиссией решение об отложении выкупа земельного участка (протокол № 20 от 21.10.2011), и на отсутствие оснований для повторного рассмотрения вопроса о выкупе земельного участка.

В соответствии с пунктом 10 Положения организационно-техническое и информационное обеспечение деятельности комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков осуществляет Комитет, в том числе подготовку и направление документов (повестки заседания комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков, информацию по заявлению) необходимых для рассмотрения заявлений о выкупе земельного участка комиссией Администрации города Челябинска по продаже земельных участков (пункт 16 Положения).

Согласно пункту 1 Положения о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, утвержденного Постановлением Главы города Челябинска от 26.12.2005 № 1507-п, Комитет по управлению имуществом и

земельным отношениям города Челябинска является структурным подразделением органа местного самоуправления – Администрации города Челябинска.

Пунктом 6 статьи 36 ЗК РФ установлено, что в месячный срок со дня поступления заявления орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности.

Факт возложения на Комитет полномочий по осуществлению подготовки и направления документов (повестки заседания комиссии Администрации по продаже земельных участков, пояснительной записки с характеристиками объекта недвижимости) для рассмотрения заявления ИП <...> комиссией Администрации города Челябинска по продаже земельных участков Комитетом не отрицается.

Таким образом, Комитетом не обеспечена своевременная подготовка и направление документов для рассмотрения заявления ИП <...> комиссией Администрации города Челябинска по продаже земельных участков, позволяющие в установленный пунктом 6 статьи 36 ЗК РФ срок органу местного самоуправления принять решение по итогам рассмотрения заявления предпринимателя о предоставлении земельного участка на праве собственности.

Письменный ответ в адрес ИП <...> об отказе в выкупе земельного участка в соответствии с протоколом № 5 от 15.11.2010 за подписью первого заместителя Главы Администрации города Челябинска подготовлен Комитетом 27 января 2011 года (исх. № 02-114 от 27.01.2011), в соответствии с протоколом № 16 от 22.07.2011 – 10 августа 2011 года (исх. № 02-1232 от 10.08.2011), в соответствии с протоколом № 20 от 21.10.2011 – 22 ноября 2011 года (исх. № 10-12490/11-0-1 от 22.11.2011), в соответствии с протоколом № 20 от 14.09.2012 – 12 октября 2012 (исх. № 10-1321/12-1-1 от 12.10.2012).

С учетом изложенного, Комитетом нарушены предусмотренные пунктом 6 статьи 36 Земельного кодекса РФ сроки направления решения по заявлению ИП <...> о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – автозаправочная станция, принадлежащий на праве собственности ИП <...>

Согласно пункту 17 Положения на основании протокола Комитет в случае положительного решения Комиссии осуществляет подготовку проектов правовых актов Администрации города Челябинска о продаже земельных участков, а в случае отрицательного решения - письменный ответ в адрес физического или юридического лица, подавшего заявление на выкуп земельного участка, с приложением выписки из протокола Комиссии. Однако Комитетом направлен ответ ИП <...> об отказе в предоставлении земельного участка более чем через два месяца после принятия решения комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков.

Кроме того, к направленным в адрес ИП <...> письменным ответам на заявление о предоставлении земельного участка в собственность исх. № 02-1232 от 10.08.2011, исх. № 10-12490/11-0-1 от 22.11.2011, исх. № 10-1321/12-1-1 от 12.10.2012 в нарушение пункта 17 Положения не были приложены выписки из протоколов комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков.

Таким образом, Комитетом в нарушение пункта 6 статьи 36 Земельного кодекса РФ не обеспечены своевременные подготовка и направление документов для рассмотрения заявления ИП <...> комиссией Администрации города Челябинска по продаже земельных участков, что привело к нарушению срока принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность ИП <...>, а также не обеспечены своевременные подготовка и направление заявителю письменного ответа с приложением выписки из протокола комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Действия Комитета по несоблюдению своевременного организационно-технического и информационного обеспечения деятельности комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков, ненаправлению в установленный срок заявления ИП <...> в комиссию Администрации города Челябинска по продаже земельных участков, несвоевременному направлению заявителю решения комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем необоснованного препятствования осуществлению деятельности предпринимателя ввиду невозможности своевременного получения земельного участка в собственность для использования в предпринимательской деятельности в установленные законом сроки, что противоречит пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Как установлено Челябинским УФАС России, мотивы отказа комиссией Администрации города Челябинска по продаже земельных участков ИП <...> в приватизации земельного участка по различным основаниям, в том числе в связи с необходимостью предоставления справки об отсутствии задолженности по арендной плате и согласия арендатора земельного участка (ООО «Доверительная Управляющая Компания «Доверие») на выкуп земельного участка, необходимостью представления согласия ООО «ДУК «Доверие» на расторжение договора аренды земельного участка, а также по причине расхождения данных о площади автозаправочной станции, содержащихся в выписке из ЕГРП и в кадастровом паспорте земельного участка, не соответствуют действующему законодательству.

Так, согласно части 4 статьи 28 Земельного кодекса РФ не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев: изъятия земельных участков из оборота; установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков; резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Иных оснований для отказа в приватизации Земельный кодекс РФ не содержит.

Поскольку ИП <...> является собственником нежилого здания – автозаправочной станции, находящейся на земельном участке, она в силу части 1 статьи 36

Земельного кодекса РФ имеет исключительное право на приватизацию указанного земельного участка.

Таким образом, содержащиеся в протоколах № 5 от 15.11.2010, № 16 от 22.07.2011 и № 20 от 14.09.2012 отказы в выкупе ИП <...> земельного участка являются необоснованными, не соответствующими нормам Земельного кодекса РФ.

Кроме того, неправомерным является принятое комиссией Администрации города Челябинска по продаже земельных участков (протокол № 20 от 21.10.2011) решение об отложении выкупа земельного участка до проверки платежей по договору аренды, так как Земельный кодекс РФ не предусматривает возможность продления установленного пунктом 6 статьи 36 данного кодекса месячного срока для принятия решения о предоставлении земельного участка, в том числе в связи с проверкой уплаты арендных платежей за земельный участок.

Действия Администрации г. Челябинска, выразившиеся в нарушении сроков принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности ИП <...>, а также в необоснованном отказе ИП <...> в выкупе земельного участка, создают необоснованное препятствие осуществлению деятельности данному хозяйствующему субъекту, в частности путем несения ИП <...> дополнительных временных и материальных затрат, связанных с взысканием неосновательного обогащения за пользование земельным участком, необходимостью повторных обращений с соответствующими заявлениями, невозможностью распоряжаться земельным участком при осуществлении предпринимательской деятельности, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и противоречат пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

По изложенным основаниям являются несостоятельными доводы Администрации города Челябинска об отсутствии в действиях органов местного самоуправления нарушений антимонопольного законодательства.

Поскольку Решением Арбитражного суда Челябинской области от 07.02.2012 по делу № А76-21805/2012 признан недействительным отказ администрации г. Челябинска в выкупе ИП <...> данного земельного участка и заявленные требования удовлетворены с обязанием Администрации г. Челябинска устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ИП <...> путем принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность ИП <...> в месячный срок с момента вступления судебного акта в законную силу, подготовки проекта договора купли-продажи земельного участка и направление его ИП <...> с предложением о заключении соответствующего договора в порядке и сроки, установленные пунктом 6 статьи 36 Земельного кодекса РФ, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписаний, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, Администрации города Челябинска по пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска по несоблюдению своевременного организационно-технического и информационного обеспечения деятельности комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков, ненаправлению в установленный срок заявления ИП <...> в комиссию Администрации города Челябинска по продаже земельных участков, несвоевременному направлению заявителю решения комиссии Администрации города Челябинска по продаже земельных участков, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Признать нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации города Челябинска по отказу в предоставлении ИП <...> земельного участка в собственность по основаниям, не предусмотренным Земельным кодексом РФ (протоколы № 5 от 15.11.2010, № 16 от 22.07.2011 и № 20 от 14.09.2012), несоблюдению сроков принятия решения о возможности его выкупа (протокол № 20 от 21.10.2011), которые создали необоснованное препятствование осуществлению деятельности данному хозяйствующему субъекту, в частности путем несения ИП <...> дополнительных временных и материальных затрат, связанных с взысканием неосновательного обогащения за пользование земельным участком, необходимостью повторных обращений с соответствующими заявлениями, невозможностью распорядиться земельным участком при осуществлении предпринимательской деятельности, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. Администрации города Челябинска и Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска предписание в порядке пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции не выдавать.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

5. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

В.М. Гареев

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Гареев В.М.

(351) 265-93-79

20.03.2013